



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (27)
2020-05-28

Utfallsrapport Tertian 1 2020

Stockholmshem

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

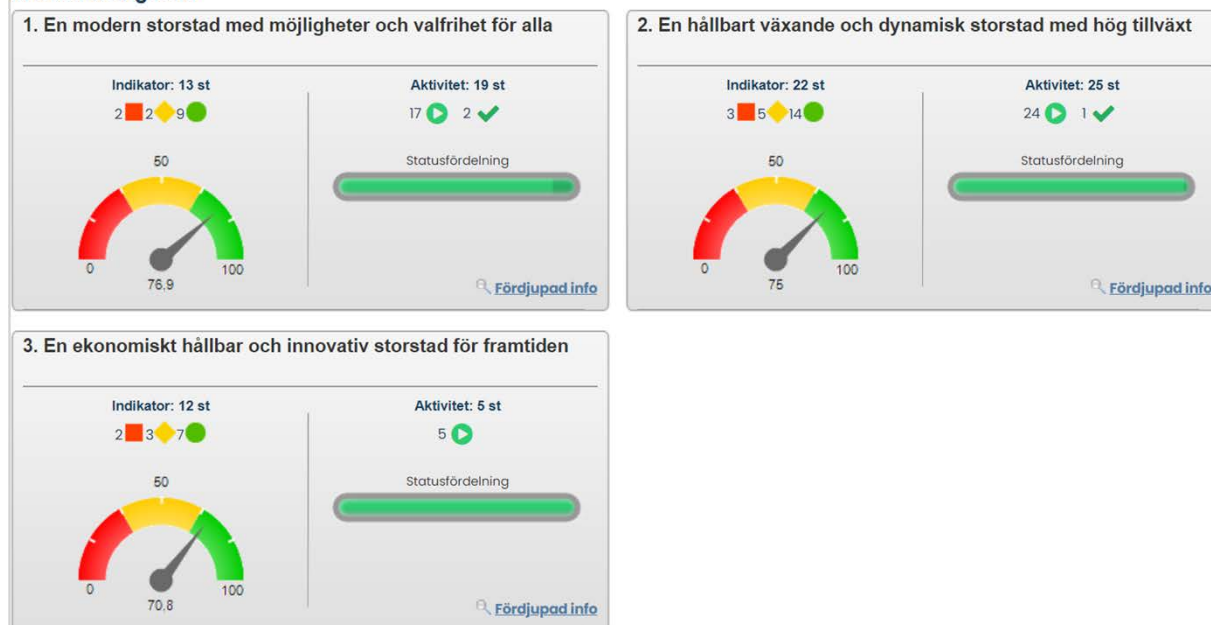
Sammanfattande kommentar.....	3
Analys av ekonomisk utveckling.....	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svensk-kunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige.....	11
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	11
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande.....	13
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	14
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	17
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	24
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	24
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	26

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt T1 2020

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 152 (131) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 905 (861) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är något över vad som budgeterats, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.

Driftkostnaderna uppgick till 442 (435) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 103 (111) mnkr. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 56 (63) mnkr detta är lägre än vad som budgeterats. Vidare är kostnaderna, som en följd av den milda vintern, för snö- och takskottning 12 mnkr lägre än vad som budgeterats. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år. Underhållskostnaderna uppgick till 35 (34) mnkr.

Personalkostnaderna uppgick till 117 (113) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 206 (182) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion och överensstämmer med budget.

Det finansiella nettot uppgick till -36 (-38) mnkr vilket är något lägre med vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 0,9 procent per 190430 till 0,8 procent per 200430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 596 (614) mnkr, fördelat på nyproduktion 483 (384) mnkr, ombyggnader 113 (136) mnkr, förvärv av fastighet 0 (85) samt inventarier 0 (9) mnkr.

Årsprognos

Helårsprognosen för 2020 uppgick per april månad till 440 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 400 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosjusteringen är en följd av lägre taxebundna kostnader och lägre snö- och takskottningskostnader samt något högre utfall i hyresförhandlingarna än vad som budgeterats.

För 2020 genomfördes en hyreshöjning om 1,95 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 januari. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms lägre än vad som ursprungligen budgeterats. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

Utfallet för räntekostnaderna understiger budget och bedöms göra det också på helår.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara lägre än vad som tidigare budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 2 283 mnkr fördelat på nyproduktion 1 683 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 327 mnkr, ersättningsinvesteringar 244 mnkr samt övrigt 9 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 961 fördelat på nyproduktion 1 417 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 285, ersättningsinvesteringar 250 mnkr och övrigt 9 mnkr. Vad avser nyproduktion har förskjutning skett som en följd av överklaganden i planrelaterade ärenden samt att två planerade projekt för tillfälliga bostäder ej gick att genomföra. Den lägre prognosen, vad avser om- och tillbyggnader, är en följd av en förskjutning i tid med hänvisning till ett erbjudande för hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt samt i två fall behövdes en ny projektering som en följd av höga anbud vid upphandlingen.

Bolaget har inga projekt större än 300 mnkr som planeras färdigställas under 2020.

Förvärv/ försäljning av fastigheter

Under tertialet har en fastighet i Västertorp erbjudits för ombildning till Bostadsrätt. Priset uppgår till 246 mnkr.

Covid-19

Bolaget har ännu inte några konstaterade hyresförluster kopplat till Covid-19. Bolaget avvaktar stadens instruktioner kring hanteringen av ”hyresrabatter till lokalhyresgäster”. I bokslutet har emellertid 2 mnkr reserverats av försiktighetsskäl. I prognosen för helåret 2020 har en reservation motsvarande 12 mnkr gjorts.

Vad avser investeringsprojekt har ännu inga signaler från leverantörer om förseningar eller tillkommande kostnader tydliggjorts. Bolaget har i detta skede valt att inte göra några reserveringar kopplat till investeringsverksamheten.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla














1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort



Analys

Bolaget är en aktiv part i satsningen Stockholmsmentor och en del av Integrationspakten. I nuläget har bolaget ca. 30 st aktiva mentorer och från deltagarna har berättats att erfarenheterna är mycket lärorika och positiva.

Vidare söker bolaget utrymme att möjliggöra fler feriearbetsplatser än tidigare år med ökat intresse för att ta emot kvalificerad kompetens samt bredda möjligheten till andra typer av feriejobb än "traditionellt". Detta kommer att påverkas av den pågående pandemin och bolaget inväntar utveckling och anvisningar för denna hantering från staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				 Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget.
				Analys Deltagande i Stockholmsmentor pågår med gott utfall. I nuläget har bolaget ca. 30 st aktiva mentorer. Rörande Jobbsprånget har bolaget tagit emot en aspirant under våren.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Bibehållet samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt starkare fokus på att bredda utbudet av arbetsuppgifter.
				Analys Bolaget jobbar aktivt för att möjliggöra fler feriearbetsplatser än tidigare år men intresset för att ta mot mer kvalificerad kompetens samt bredda möjligheten till andra typer av feriejobb än "traditionellt" pågår också.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	135 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	6	4	
	   Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	120 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i



Analys

Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att skapa tryggare stadsmiljöer. I det löpande arbetet ingår att göra detta i samverkan och dialog med boende och lokala hyresgästföreningar. Vidare utformas utvecklade områdesplaner och särskilt






utarbetade planer med behovsanpassade aktiviteter inriktade på att öka tryggheten i de utvalda områdena, Hässelby, Skärholmen och Rågsved









Stockholmshem har under flera år haft ett framgångsrikt och aktivt arbete mot oriktiga hyresförhållanden, detta arbete fortskrider och frågorna om svarhandel av hyreskontrakt bevakas löpande av bolagets hyresjuridiska enhet och andra berörda roller inom bolaget. Samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter är upprättat med syfte att dela kännedom och skapa en bred samlad kunskap.






I satsningen Rättvist byggande - För sund konkurrens i byggbranschen, har modellen vidareutvecklats och implementerats hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB. Upparbetade rutiner, resurser och utbildning finns nu hos respektive organisation. En samordnande funktion har tillsatts som arbetar till lika delar för de 4 bolag som ingår i Rättvist byggande och är organisatoriskt placerad på Stockholmshem.









Införandet av Rättvist byggande i ombyggnadsprojekt hos Stockholmshem är på god väg och ett första, större, ombyggnadsprojekt har kontrollerats under tertiäl 1. Gränsdragningar, rutiner och särskilda arbetssätt för just ombyggnadsprojekt utvecklas löpande under året.
















Under tertiäl 1 har även en bolagsgemensam leverantörsdag genomförts där alla byggtreprenörer bjöds in till dialog.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				 Säkerställ att beaktan och bedömning görs inför varje uthyrning av bolagets lokaler.
				Analys Stockholmshem beaktar hyresgästens lämplighet vid varje lokaluthyrning som en del av vårt löpande arbete.
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				 Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.
				Analys Sker löpande i daglig förvaltning.
				 I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.
				Analys Arbeta pågår och innefattar bland annat utvecklade områdesplaner men även en särskilt utarbetad plan med behovsanpassade aktiviteter inriktade på att öka tryggheten. Det pågår även

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				översyn kartläggning av räddningsvägar inom bolagets bestånd.
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism				 Delta i stadens nätverk
				Analys Bolaget följer stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas. Vi upplever att frågan har glidit ur fokus under tertialet, huvudsakligen med anledning av pandemin.
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs				 Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.
				Analys Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga.
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				 Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscacher och biodling mm.
				Analys Ej påbörjat. Projektet Gröna Solberga analyseras vid projektavslut.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				 Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.
				Analys Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				övriga.
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten, stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				 Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svart handel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.
				Analys Frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.
				 Vidareutveckling av modellen Rättvist byggande för sund konkurrens i byggbranschen samt implementering av modellen hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB
				Analys Implementering av Rättvist byggande hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB är klar. Upparbetade rutiner, resurser och utbildning finns nu hos respektive organisation. Vidare har en samordnande funktion tillsatts som arbetar till lika delar för de 4 bolag som ingår i Rättvist byggande men är organisatoriskt placerad på Stockholmshem (Inköpsenheten). Införandet av Rättvist byggande i ombyggnadsprojekt hos Stockholmshem är på god väg. Ett första större ombyggnadsprojekt har kontrollerats under tertial 1. Gränsdragningar, rutiner och särskilda arbetssätt för just ombyggnadsprojekt utvecklas löpande under året. Under tertial 1 har även en bolagsgemensam leverantörsdag genomförts där alla byggtreprenörer bjöds in till dialog.
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				 Se över bolagets möjlighet att använda flexibla hyreskontrakt.
				Analys Ett testprojekt avseende lokaler i Solberga genomförs under 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				 Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna.
				Analys Utvecklat arbetssätt rörande planerat underhåll inkluderar såväl tydliggjorda roller och utvecklade projekteringsanvisningar för upprustning.
 Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta				 Ställa oss positiva till samtliga förfrågningar om bostad vid förtursförfrågan från Bostadsförmedlingen. Dialog förs löpande kring detta med bostadsförmedlingen.
				Analys Ingår i bolagets löpande arbete. Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål och ställer oss positiva till de förtursförfrågningar som inkommer.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Utveckla samarbetet med fastighetsägarföreningarna att ytterligare öka fokus på trygghetsfrågor.
				Analys Pågår löpande, med särskilt fokus i våra utvalda områden, Hässelby, Skärholmen och Rågsved.
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt
				Analys Ett PM har arbetats fram i samverkan med systerbolagen och detta har presenteras för bolagets ledningsgrupp ht 2019. I detta PM framgår styrkor och svagheter med denna kategori och rekommendationen som gavs var att avsluta denna typ av kontraktmodell.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	32	50	
	Analys 891 lägenheter har förmedlats via den vanliga bostadskön och 288 lägenheter via den interna kön. Den interna kön hanterar omflyttningar inom allmännyttan (Stockholmshem, Familjebostäder, Svenska Bostäder och Micasa). Fördelningen av lägenheter mellan reguljära och interna kön regleras i avtal med Bostadsförmedlingen. Enligt nytt avtal ser fördelningen annorlunda ut, varför vi justerar prognosen och årsmål.			
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö		77	
	Analys Svårt att förutse utfall med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	  Produktindex		77	
	Analys Svårt att förutse utfall med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	  Rent och snyggt		74,9	
	  Serviceindex		82,5	
	  Trygghetsindex		80,6	
				  Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys Bolaget deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet














Analys

Stockholmshem har fortsatt en löpande dialog rörande bostadsanpassningar med SBK och i november 2019 tecknade Stockholmshem avtal med SBK om ett generellt fastighetsägarmedgivande rörande bostadsanpassningar i syfte att förenkla hanteringen för båda parter.

Bolaget har ett mycket gott samarbete med flertalet Stadsdelsförvaltningar, där systematiska avstämningar görs månadsvis. Det bedrivs ett gott samarbete i många enskilda ärenden och viss samverkan sker även genom olika forum.

Bolagets enhet för bostadsuthyrning har en god och väl inarbetad dialog med Bostadsförmedlingen rörande förmedling av lägenheter till bland annat våldsutsatta eller personer i behov av skyddat boende. Det kan anses ingå i bolagets löpande arbete, att hantera dessa typer av förfrågningar och bolaget ställer sig positiva till de ansökningar som inkommer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först.	79	188 st	
 I samarbete med socialnämnden och äldre- och barnnämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i				 Fortsätt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.
				Analys Bolaget har löpande dialog om hur bostadsanpassningar genomförs. I November 2019 tecknade Stockholmshem avtal med SBK om ett generellt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				fastighetsägarmedgivande om bostadsanpassningar i syfte att förenkla hanteringen för båda parter.
 Samverka med socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Antal verkställda avhysningar	3 st	25 st	 Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.
	Analys Av de genomförda avhysningarna har en av hyresgästerna haft prövoavtal vilket anger att betalningsförmågan har varit låg även tidigare. Alla tre avhysningar är genomförda på grund av uteblivna hyresbetalningar.			Analys Bolaget har idag ett mycket gott samarbete med fyra SDF där systematiska avstämningar görs månadsvis. Det bedrivs också ett gott samarbete med många andra SDF men då sker arbete utifrån varje enskilt ärende. Samverkan sker även genom olika forum, där stadsdelarna bjuder in till träffar för att utöka samarbetet.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	6	100	
	Analys 6 st förmedlade i samarbete med Bostadsuthyrningen. I angiven prognos och utfall är inte medräknat någon form av nyproduktion.			
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service		82,5	
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.
				Analys 18 lägenheter har via Bostadsförmedlingen tillhandahållits SHIS som försöks- och träningslägenhet.

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Analys

Stockholmshem bidrar till att stärka näringslivet och stadens företagsklimat genom att löpande matcha tillgängliga lokaler med kundernas önskemål och behov. Bolaget strävar efter goda och långsiktiga relationer med lokalhyresgäster och gör ytterligare satsningar på området genom rekrytering av lokalförvaltare på distrikten som möjliggör tätare dialog och ökad affärsmässighet. Strategier utifrån stadens näringslivspolicy utarbetas i affärsplaner och enhetsplaner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				Fortsätta arbetet med att hyra ut bolagets kommersiella lokaler.
				Analys Löpande arbete att matcha tillgängliga lokaler med kundernas specifika önskemål och behov.
				Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolicy
				Analys Stockholmshem klargör direktivets innebörd för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamheten och kommer påbörja arbete med att implementera det i affärsplaner/enhetsplaner.







2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov


















Analys

Bolagets projektportfölj utökas under perioden för att stärka möjligheterna till framtida byggande, och deltar i olika samverkansforum med berörda aktörer i samband med detaljplanering. Strategiska områdesprogram utarbetas för att tillvarata utvecklingspotentialen för respektive område, däribland analyseras möjlighet att utöka befintlig bebyggelse genom påbyggnad på tak.

Vidare bistår Stockholmshem SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				 Delta i produktionsplanering tillsammans med övriga aktörer.
				Analys Stockholmshem deltar i samarbete med berörda nämnder i samband med olika detaljplaner.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder	 Antal påbörjade lägenheter i moduler		150 st	
 Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att	 Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshuset	0	200	
	Analys Inget Stockholmshuset kommer att byggstarta under 2020.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna				
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter		500	
	Analys Sedan tidigare är det känt att projekt skjutits på framtiden till 2021 och utfall är svårt att förutse med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	3 739	3 500	
 Utredda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				 Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnation på tak.
				Analys Utredning pågår i samband med upprättande av våra strategiska områdesprogram.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer				 Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer.
				Analys Frågan utreds. Ej påbörjad.
 Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter	0	166	
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagets övriga nyproduktion				 Samarbeta med systerbolag samt stadens förvaltningar i syfte att få markanvisningar för Stockholmshus.
				Analys Arbete pågår.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Strategier diskuteras och möten sker löpande.
	 Antal påbörjade bostäder	0 st	600 st	
	Analys Inga byggstartar under T1 2020. Av de 600 planerade byggstarterna är det stor risk att ca 100 förskjuts till 2021 p.g.a. överklagat bygglov.			
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	0	600	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	100	
	Analys Bolaget kommer inte ha möjlighet att uppfylla årsmålet att leverera permanenta bostäder till SHIS . På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lgh med inflyttning först under 2021. De markanvisningar som tilldelades för två projekt hösten 2019, ska förberedas innan byggnation kan påbörjas (Beräknad tid för process ca 5 år).			



2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet



Analys

Stockholmshem har infört krav på förberedelse av laddplatser i projekteringsanvisningar och arbetar systematiskt för att möjliggöra laddning av elbilar vid all nyproduktion och större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi genom att utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				 Fortsätt arbete med att skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår
				Analys Krav på förberedelse av laddplatser är införda i projekteringsanvisningarna





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				 Fortsätt arbete med mobilitetsprogram i projekteringsanvisningarna
				Analys Arbeta pågår i samarbete med hållbarhetsenheten. Resultatet av arbetet infogas i projekteringsanvisningarna.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring



Analys

Stockholmshem fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern. Intresse finns för samarbete i den nya fastigheten i Skärholmen, och en arbetsgrupp kommer bildas för att driva projektet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				 Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning.
				Analys Stöttning av verksamheten sker utifrån behov.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				 Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.
				Analys Stockholmshems VD har haft ett inledande möte med den nyligen tillträdde VD:n för Kulturhuset/Stadsteatern, som är intresserade av ett samarbete i Stockholmshems nya fastighet i Skärholmens Centrum. Nästa steg är att formera en gemensam arbetsgrupp för projektet.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö









Analys






Stockholmshem arbetar utifrån framtagna färdplan för klimatneutralitet år 2030 och har









utarbete särskilda taktiska och operativa planer för ändamålet. Bolaget verkar för att öka tillämpningen av biokol i växtbäddar vid underhåll, ombyggnation samt nybyggnation av utemiljöer, och har infört det som krav i förfrågningsunderlag.








Arbetet med energieffektivisering utvecklas med tillämpning av uppdaterade projekteringsanvisningar och upprättande av taktiska planer. Arbetet intensifieras bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen och möjlighet till solceller bedöms i alla projekt.









Vidare utvecklar bolaget kompetens inom trähusproduktion för att nå målsättning om ökad produktion av flerbostadshus i trä. Kunskapsinhämtning sker bland annat genom studiebesök och formellt samverkansforum mellan bostadsbolagen. I nuläget pågår produktion av 102 lägenheter i lamellhus av trä i Rågsved.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				 Utifrån utvärdering av projekt Backåkra, revidera strategin för att söka markanvisningar med plusenergihus.
				Analys Vi avvaktar utvärderingen av Backåkra, vilket sker under hösten 2020. Därefter beslutas hur strategin ska anpassas.
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				 Bolaget arbetar med att öka tillämpningen av biokol i växtbäddar vid underhåll, ombyggnation samt nybyggnation av utemiljöer.
				Analys I ombyggnads- och nybyggnadsprojekt inkluderas detta krav i förfrågningsunderlagen vid upphandlingen samt utförs enligt beskrivning. Inom skötsel och underhåll beställs biokol till nya växtbäddar men också till växtbäddar som rustas upp samt tillförs biokolen vid behov i befintliga växtbäddar.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Bolaget kommer arbeta in stadens styrande dokument i interna planer och program.
				Analys Taktiska och operativa planer har stämts av med verksamhet och presenterats i ILS. Detta kommer upprepas och följas även under kommande år för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säkerställa rätt utveckling och uppfyllande av ställda mål.
				▶ Vidta åtgärder och aktiviteter för att möta stadens utsläppsbeting på 2300 ton CO2.
				Analys Bolaget hanterar målsättningen genom att definiera aktiviteter för att jobba med målet klimatneutralitet.
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				▶ Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.
				Analys Arbetet med att utveckla projekteringsanvisningarna följer en väl utarbetad rutin, bl.a revideras årligen tillgänglighets bilagan efter erfarenheter från arbetet med stadens olika förvaltningar.
				▶ Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.
				Analys Stockholmshem analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
 Bidra till en starkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				▶ Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har upprättat snöröjningskartor och säkerställt att plats finns för snöupplag. Vidare har bolaget kommunicerat med leverantörerna om vikten av att förebygga halkriser. Rutiner finns för leverantörer rörande rapportering om när/var leverantörerna är på plats och likaså när halkbekämpning/snöröjning avslutas. Bolaget har också arbetat för att tydligare informera kund om gränsdragningsansvar för snöröjning (Bolag/Gatukontoret).</p>
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				<p> Delta i framtagande av handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla arbete med skadedjursbekämpning.</p>
				<p>Analys</p> <p>Stockholmshem deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				<p> Fortsätt arbete med energieffektiviserande åtgärder enligt projekteringsanvisningarna samt de taktiska planerna.</p>
				<p>Analys</p> <p>Pågår.</p>
 Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse				<p> Inarbetas i underhållsprocessen</p>
				<p>Analys</p> <p>Denna aktivitet är avhängig utredningen som konsultföretaget Tyréns utför. Risker hanteras i beslutsunderlagen.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä				<p> Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer.</p>
				<p>Analys</p> <p>I enlighet med uppdrag från staden kommer kunskaper om trähusproduktion att inhämtas för att möjliggöra utökad planering och produktion av trähus.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolagen har dessutom ett gemensamt kunskapsforum för att skapa samsyn i frågan.</p> <p>I nuläget pågår produktion av 102 lägenheter i lamellhus av trä - Rågsved (Hagsåtravägen).</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p> Fortsatt arbete med att vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak i enlighet med projekteringsanvisningarna.</p>
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har inspekterat de gröna tak som redan finns i beståndet. Utifrån dragna erfarenheter har projekteringsanvisningar uppdaterats för att säkerställa att rätt produkter och förutsättningar skapas för fortsatt användande. Möjlighet till solceller bedöms i alla projekt.</p>
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p> Fortsatt arbete med att vid nybyggnation och ombyggnad välja uppvärmningsmetod i enlighet med projekteringsanvisningarna.</p>
				<p>Analys</p> <p>Ingår i ordinarie drift.</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				<p> Fortsatt arbete med att vid ackvisition, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma.</p>
				<p>Analys</p> <p>Dialoger förs med privata bolag.</p>
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade		1,08 %	
	<p>Analys</p> <p>Stockholmshem projekterar samtliga nybyggnadsprojekt enligt Miljöbyggnad Silver. Av kostnadsskäl är det dock inte säkert att vi väljer att gå vidare till certifiering.</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft		100 %	
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	
	Analys Under året kommer beräkningsgrund att granskas och vid behov justeras, vilket kan ge ett förändrat men mer rättvisande resultat.			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		70 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft		99,6 %	
	 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi		700 MWh	
	Analys För att säkerställa en god framdrift har bolaget, sedan 2019, infört krav på solceller i projekteringsanvisningarna för ny- och ombyggnation. Gällande underhållsprojekt ska möjlighet till gröna tak och solceller utvärderas särskilt i samband med beslut.			
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens		159 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA)			
	<p>Analys</p> <p>Bolagets energispararbete fortskrider med fokus på förbättringar arbetet med systematisk energieffektivisering. Trots bolagets goda arbete består utmaningen av ett blandat bestånd, ofta med akut underhållsbehov eller andra prioriterade åtgärder. Trenden är minskande och förhoppningen är att målet kan uppnås.</p>			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)		135,42 kWh/m ²	
	 Minskning ton CO ₂ e till år 2023		0	
	<p>Analys</p> <p>Bolaget rapporterar utsläpp baserat på energieffektiviseringen som satts som mål för 2020 i egen affärsplan. Detta då stadens miljöprogram inte är beslutat.</p> <p>Stockholmshem har beslutat att pga kostnadsskäl sommartid stänga av värmepumpar. Det leder till en minskad användning av el, men en ökad användning av fjärrvärme. Denna ökning av fjärrvärmeanvändningen motsvarar årets uppnådda energieffektivisering. Vilken påverkan detta beslut har på klimatet har inte hunnit utredas ännu, men uppskattningen är att det leder till en klimativinst då fjärrvärmens har en lägre klimatpåverkan sommartid jämfört med vintertid, eller en genomsnittlig klimatpåverkan över året.</p> <p>Åtgärd: Bolaget har dialog med Energicentrum och Exergi för att reda ut faktisk klimatpåverkan.</p>			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter		330 GWh	
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)		3 st	
				 AB Stockholmshem ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				digitala sensorer för att styra energiförbrukningen
				<p>Analys</p> <p>Stockholmshem har under de senaste två åren installerat 3.300 trådlösa temperaturgivare i lägenheterna i beståndet. Alla givare är trådlösa och kan ses från distans via IT-verktyg. Givarna används också för att effektivisera värmeförsörjningen från bolagets undercentraler. Vidare planerar bolaget att utöka dessa installationer och just nu pågår utvärderingar av de system som installerats.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser















Analys




Under tertial 1 har bolaget har gått igenom sitt fastighetsbestånd för att identifiera fastigheter ”som saknar strategisk betydelse”. En sammanställning har gjorts och under tertial 2 planeras för ett styreslebeslut på framtaget material. Vidare har Stockholmshem tillsammans med systebolagen diskuterat förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder. En gemensam utredning pågår. Det bedrivs också ett fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess och garantiperioder och samverkan har under perioden fokuserats främst inom Fast2.

Investeringsbudgeten bedöms vara lägre än vad som budgeterats. Vad avser nyproduktion har bolaget haft överklaganden i planrelaterade ärenden och två planerade projekt för tillfälliga bostäder har inte gått att genomföra.

Prognosen vad avser om- och tillbyggnader är lägre till följd av en förskjutning i tid med koppling mot erbjudande till hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt och i två fall behövdes en ny projektering som en följd av höga anbud vid upphandling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				 Utred möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse.
				Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under tertial 1 gått igenom sitt fastighetsbestånd för att identifiera fastigheter "som saknar strategisk betydelse". En sammanställning har gjorts och under tertial 2 planeras för ett styrelsebeslut på framtaget material.
 Utreda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag				 Tillsammans med systembolagen utreda förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder.
				Analys Deltagit i pågående bolagsgemensam utredning kring möjligheten att fördela ansvaret för enskilda typer kategoribostäder i separata bolag.
 Utreda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära				 Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna att genomföra åtgärderna.
				Analys Bolaget utreder/analyserar möjligheterna för sänkt kalkylränta.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader		8 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-14,1 %	2 283 mnkr	
	Analys Två planerade nyproduktionsprojekt för tillfälliga bostäder gick ej att genomföra samt i två ombyggnadsprojekt behövdes ny projektering genomföras som en följd av höga anbud vid upphandling.			
	  Direktavkastning		2,4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Driftkostnad/kvm		637	
	 Driftnetto/kvm		657	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	152	400	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna






















Analys

Stockholmshem har under tertial 1 utvecklat sin organisation för att lägga ytterligare fokus på kärnverksamhet, mervärde för kund och verksamhetsutveckling. Tillskapandet av en ny avdelning, utveckling och marknad stödjer denna inriktning. Avdelningen leds av vice Vd och samlar kompetenser som hållbarhet, IT, verksamhetsutveckling, marknad och kommunikation.

Sjukfrånvaron har ökat under perioden jämfört med föregående år. Dock kan konstateras att det inte rör sig om alarmerande ökning trots pågående pandemi. Bolaget har i hanteringen av situationen, sedan start, arbetat med utglesning och rotering av personal. Grundfokus har varit att följa gällande rekommendationer och samtidigt minska risken för psykisk ohälsa och följer som kan komma av isolering. Bolaget har även genom rotationen även säkerställt att de anställdas arbetsituation och arbetsmiljö hålls så nära normalitet som bolaget har rådighet med följsamhet mot Folkhälsomyndigheten och staden. Förändrade möjligheter till förflyttning och nya resrutiner har säkerställt att allmänna färdmedel och samhällsresurser har avlastats.

Bolaget noterar en viss nedgång i sitt resultat på Medskapandeindex där analysen pekar på samband med utbyte av systemstöd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				 Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.
				Analys Pågående. Samverkan har fokuserats främst inom Fast2.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer
				Analys Arbete pågår och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				visar på olika behov mellan bolagen. Fortsatt diskussion kommer påvisa hur utfall kommer bli och upphandling bör påbörjas snarast.
	   Aktivt Medskapandeindex	83	85	
	Analys Bolaget noterar en viss nedgång i sitt resultat. Analysen pekar på samband med utbyte av systemstöd (Fast2 och GSIT).			
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		50 %	
	  Index Bra arbetsgivare		90	
	Analys Målvärde satt utifrån ambition och utfall är svårt att förutse utifrån vald hantering med hänvisning till rådande situation och förändrade rutiner med koppling till pandemi.			
	   Sjukfrånvaro	5,5 %	3,9 %	
	Analys Med hänvisning till pågående pandemi, Covid-19, är prognosen för året osäker och mycket svårbedömd. Bolaget kan notera att situationen påverkar såväl korttids- som långtidssjukfrånvaron beroende på om frånvaron grundar sig i frånvaro på rekommendation (vid lätta symptom) eller faktisk sjukdom. Analysen är dock att bolaget inte kommer nå satt mål för 2020.			
	   Sjukfrånvaro dag 1-14	3,3 %	1,9 %	
	Analys Med hänvisning till pågående pandemi, Covid-19, är prognosen för året osäker och mycket svårbedömd. Bolaget kan notera att situationen påverkar såväl korttids- som långtidssjukfrånvaron beroende på om frånvaron grundar sig i frånvaro på rekommendation (vid lätta symptom) eller faktisk sjukdom. Analysen är dock att bolaget inte kommer nå satt mål för 2020.			